

DECKBLATT NR. 4
zur Satzung über die Grenzen für den
im Zusammenhang bebauten Ortsteil
GÖTZING

Gemeinde: Tiefenbach
Landkreis: Passau

1. Änderungsbeschluss:
Tiefenbach, den 1.8.2005

(Schwarzmeier)

1. Bürgermeister

Der Gemeinderat Tiefenbach hat in seiner Sitzung am 16.6.05 beschlossen, die Satzung über die Grenzen für den im Zusammenhang bebauten Ortsteil „Götzing“ zu ändern.

2. Fachstellenanhörung:
Tiefenbach, den 29. Sep. 2005

(Schwarzmeier)

1. Bürgermeister

Den betroffenen Trägern öffentlicher Belange wurde zur Abgabe ihrer Stellungnahme eine angemessene Frist vom 09.08.2005 bis 10.09.2005 eingeräumt

3. Bürgerbeteiligung:
Tiefenbach, den 29. Sep. 2005

(Schwarzmeier)

1. Bürgermeister

Den betroffenen Bürgern wurde in der Zeit vom 09.08.2005 bis 10.09.2005 Gelegenheit zur Stellungnahme gegeben.

4. Inhalt der Änderung:

Die Grenze des Geltungsbereichs der Satzung wird im Bereich der Grundstücke Fl.Nr. 1489, 1490/1, 1491, 1491/1 Gemarkung Tiefenbach geringfügig erweitert. Die Erweiterungsfläche ist im beigehefteten Lageplan farblich dargestellt.

Der Lageplan M 1:1000 ist Bestandteil der Satzung.

Es handelt sich um eine Satzung nach §34 Abs.4 Nr. 3 BauGB.

Weitere Festsetzungen:

In Götzing sind nur Sattel- und Krüppelwalmdächer zugelassen.

Gemäß der beigehefteten Eingriffsregelung in die Bauleitplanung für o.g. Flurnummern sind als Ausgleichsmaßnahme zwei Obstwiesen mit einer Fläche von 280m² zu pflanzen.

Die Pflanzung ist wie folgt auf die einzelnen Flurnummern zu verteilen:

Fl.Nr. 1491/1: 60m²

Fl.Nr. 1489: 220m²

Im übrigen gelten für dieses Deckblatt die Festsetzungen der seit dem 25.09.1995 rechtsverbindlichen Stammsatzung, sowie die Festsetzungen folgender der Deckblätter:

Deckblatt 1 rechtsverbindlich seit dem 20.11.1998

Deckblatt 2 rechtsverbindlich seit dem 16.07.1999

Deckblatt 3 rechtsverbindlich seit dem 13.12.1999

5. Beschlossen durch den Gemeinderat in der
Sitzung am..... 29. Sep. 2005

6. Inkrafttreten:
Tiefenbach, den 13. Oktober 2005

Gemeinde
94113 Tiefenbach b. Passau



Regner
2. Bürgermeister

Der Beschluß zur Änderung der Satzung wurde am
...13... Oktober 2005...ortsüblich bekannt gemacht.
Die Änderung wurde mit der Bekanntmachung
Rechtsverbindlich. Die Satzung mit dem dazu-
gehörigen Lageplan wird seit diesem Tag zu den
üblichen Dienststunden im Rathaus zu jedermanns
Einsicht bereitgehalten und über den Inhalt auf
Verlangen Auskunft gegeben. Auf die Rechts-
Wirkung der §§ 42 ff sowie der §§ 214 und 215
BauGB ist hingewiesen worden.

Begründung und Erläuterung:

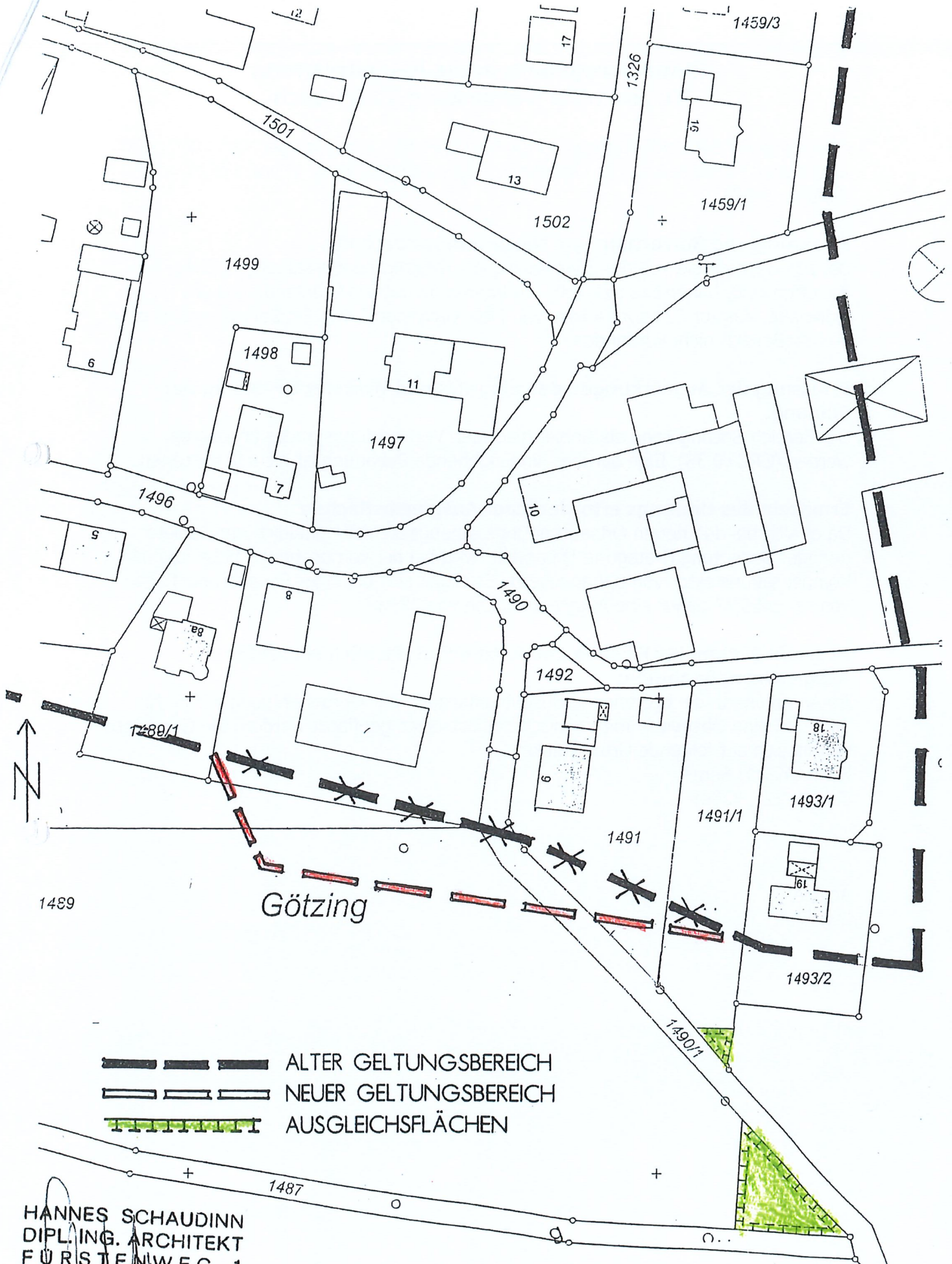
Die Satzung über die Grenzen für den im Zusammenhang bebauten Ortsteil „Götzing“ ist seit dem 25.09.1995 rechtsverbindlich.

Frau [REDACTED] beabsichtigt den Neubau eines Einfamilienwohnhauses mit Garage auf einer Teilfläche des Grundstücks Fl.Nr. 1489, Gemarkung Tiefenbach. Das geplante Bauvorhaben liegt zum Großteil außerhalb der Grenzen der Ortsabrundungssatzung Götzing. Frau [REDACTED] hat beantragt, die Satzung nach Süden hin zu erweitern, damit das Vorhaben genehmigt werden kann. Durch eine bauliche Verbindung mit der bestehenden Scheune soll eine weitere Hofsituation geschaffen werden, die sich in das Ortsbild von Götzing einfügt.

Der Gemeinderat Tiefenbach hat dem Antrag in der Sitzung am 16. Juni 2005 zugestimmt und die Erweiterung der Satzung mit diesem Deckblatt beschlossen. Außerdem soll in der Satzung festgesetzt werden, dass in Götzing nur Satteldächer und Krüppelwalmdächer zugelassen werden.

Tiefenbach, den 1. August 2005
Gemeinde Tiefenbach

(Schwarzmaier)
1. Bürgermeister



- — — — — ALTER GELTUNGSBEREICH
- — — — — NEUER GELTUNGSBEREICH
- ||||| AUSGLEICHSLÄCHEN

HANNES SCHAUDINN
DIPL. ING. ARCHITEKT
FÜRSTENWEG 1
94034 PASSAU
TELEFON 0851/56921

M - 1:1000

Eingriffsregelung in die Bauleitplanung Fl. Nr. 1489 Gemarkung Tiefenbach

Planung eines Einfamilienhauses durch Frau Christine Schwaiberger auf Fl.Nr. 1489 und dadurch Erweiterung der Ortsabrundungssatzung Götzing (Fl.Nr.1491/1, 1491, 1490/1, 1489)

Erfassung und Bewertung von Natur und Landschaft:

Bei den Flächen, die von der Erweiterung der Ortsabrundungssatzung Götzing betroffen sind, handelt es sich teils um intensiv genutztes Grünland, teils um Ackerland, das zur Zeit zum Anbau von Mais verwendet wird. Ein Baumbewuchs ist in diesem Bereich nicht vorhanden.

Erfassung der Auswirkungen des Eingriffs und Weiterentwicklung der Planung:

Der Bereich Götzing kann als Gebiet niedrigen Versiegelungsgrades angesehen werden ($GRZ < 0,35$). Eine darüber hinausgehende Bebauung ist nicht vorgesehen.

Ermitteln des Umfangs erforderlicher Ausgleichsflächen

Da es sich bei den neuen Ortsabrundungssatzungsflächen einheitlich um Gebiete geringer Bedeutung (Kategorie I) handelt, wird bei der vorgesehenen Bebauung ein Kompensationsfaktor von 0,2 angesetzt. Es ergibt sich bei einer Erweiterungsfläche von ca. 1400m² daher eine Ausgleichsfläche von 280m².

Auswahl geeigneter Flächen und naturschutzfachlich sinnvoller Ausgleichsmaßnahmen:

Im Anschluss an die bestehende Buschbepflanzung der Flurbereinigung auf Fl. Nr. 1487 soll eine Obstwiese mit heimischen Obstsorten gepflanzt werden. Die Obstwiese verteilt sich auf folgende Grundstücke:

Fl.Nr.1491/1: 60m²

Fl.Nr.1489: 220m²

Anlage:
Lageplan